**Texte pseudonymisé**

**Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.**

Rép. n° 3648/25
du 14.11.2025
L-BAIL-405/25

**Audience publique du quatorze novembre deux mille vingt-cinq**

---

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, a rendu le jugement qui suit

dans la cause e n t r e

**l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG,** représenté par son Ministre d'Etat en fonctions, ayant ses bureaux à L-ADRESSE1.), et pour autant que de besoin, par son Ministre de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil actuellement en fonctions, poursuites et diligences de ORGANISATION1.), établi à L-ADRESSE2.), représenté par son directeur actuellement en fonctions,

**partie demanderesse,**

comparant par PERSONNE1.), dument mandatée,

**e t**

**1) PERSONNE2.),** et son épouse

2) **PERSONNE3.)**,

demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

**parties défenderesses,**

sub 1) comparant en personne et pour son épouse sub 2).

---

## Faits

L'affaire fut introduite par requête annexée à la minute du présent jugement - déposée le 25 avril 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg.

Sur convocations émanant du greffe, l'affaire fut appelée à l'audience publique du vendredi, 13 juin 2025 à 09.00 heures, salle JP 0.02.

Après une remise, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du mardi, 21 octobre 2025 à 9 heures salle JP 0.15, lors de laquelle PERSONNE1.), se présentant pour l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et PERSONNE2.) furent entendues en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

**le jugement qui suit :**

**Exposé du litige**

Par requête déposée le 25 avril 2025 au greffe de la Justice de Paix de et à Luxembourg, l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (ci-après l'ETAT) a fait convoquer PERSONNE2.) et PERSONNE3.) devant le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, pour voir:

- constater l'échéance fixée dans l'engagement signé le 29 septembre 2022,
- constater que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont occupants sans droit ni titre du logement sis à L-ADRESSE4.),
- condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à déguerpir du logement avec tous ceux qui l'occupent de leur chef dans un délai d'un mois à partir de la notification du jugement à intervenir,
- constater les échéances fixées dans les engagements des 25 avril 2018, 19 février 2020, 3 juin 2021, 8 juillet 2021 et 29 septembre 2022 relatives au paiement des indemnités d'occupations mensuelles,
- condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, au paiement de la somme de 970 euros à titre d'arriérés d'indemnité d'occupation mensuelle, outre les intérêts.

A l'appui de sa requête, l'ETAT expose que les immeubles sis à L-ADRESSE5.), à L-ADRESSE6.), à L-ADRESSE7.) et à L-ADRESSE4.) sont gérés par l'Office national d'accueil (ORGANISATION1.)) en tant que structures pour demandeurs de protection internationale, réfugiés et autres ressortissants de pays tiers. L'ORGANISATION1.) se serait substitué à l'ORGANISATION2.) avec effet au 1er janvier 2020.

Il explique que PERSONNE2.) a obtenu la protection internationale le 18 avril 2018 et que PERSONNE3.) a obtenu la protection internationale le 18 juin 2021.

Par un engagement unilatéral signé le 25 avril 2018, PERSONNE2.) aurait accepté de quitter le logement sis à L-ADRESSE5.), temporairement mis à sa disposition pour le 1er novembre 2018.

Le 9 novembre 2018, PERSONNE2.) a été relogé dans la structure d'hébergement sise à L-ADRESSE6.) dans les mêmes conditions que celles de l'engagement du 25 avril 2018.

En raison de la diminution de ses ressources financières, PERSONNE2.) a signé un nouvel engagement unilatéral en date du 19 février 2020 aux termes duquel il s'est engagé à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 18 avril 2019 au plus tard.

Il explique encore que dans le cadre du regroupement familial, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient été relogés dans la structure sise à ADRESSE7.) à partir du 6 juillet 2020 dans les mêmes conditions que celles de l'engagement conclu le 19 février 2020.

Suite à l'obtention de la protection internationale par PERSONNE3.), les parties défenderesses auraient signé, en date du 8 juillet 2021, un nouvel engagement unilatéral aux termes duquel elles se sont engagéss à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 18 juin 2022 au plus tard.

Enfin, suite à la naissance de leur second enfant, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) auraient signé un dernier engagement unilatéral en date du 29 septembre 2022 aux termes duquel ils se sont engagés à quitter le logement temporairement mis à sa disposition pour le 18 juin 2022 au plus tard.

En date du 12 janvier 2023, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont été relogés dans la structure sise à L-ADRESSE4.).

L'ETAT fait valoir que les dispositions de la loi modifiée du 18 décembre 2015 relative à l'accueil des demandeurs de protection internationale et de protection temporaire ne leur donneraient plus droit aux conditions matérielles d'accueil offertes par l'ORGANISATION1.) aux demandeurs qui sont en cours de procédure. Les structures d'hébergement de l'ORGANISATION1.) seraient exclues de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Ces structures d'hébergement seraient destinées à l'hébergement temporaire et provisoire, tel que prévu par l'article 2 de la loi du 4 décembre 2019 portant création de ORGANISATION1.).

Enfin, il expose que ce ne serait qu'à titre exceptionnel que l'ORGANISATION1.) a continué à héberger les parties défenderesses dans une de ses structures pour leur permettre d'effectuer des démarches sur le marché privé pour trouver un logement adapté à leurs besoins. Malgré l'engagement de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de quitter le logement pour le 18 juin 2022, ils occuperaient toujours les lieux. Une certaine tolérance basée sur la situation sociale défavorisée des occupants ne créerait pas de droit acquis à leur profit.

Par courrier recommandé du 24 février 2025, l'ORGANISATION1.) aurait mis en demeure PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de respecter leurs engagements et de quitter le logement pour le 24 mars 2025 au plus tard, ce qu'ils auraient refusé de faire.

L'ETAT fait encore valoir que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) redevraient la somme de 970 euros au titre des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelle.

A l'audience des plaidoiries du 21 octobre 2025, l'ETAT a réduit sa demande en paiement des arriérés d'indemnités d'occupation mensuelles à la somme de 485 euros.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) indiquent avoir quitté les lieux en date du 15 juillet 2025.

Ils expliquent avoir procédé au paiement des la moitié de l'indemnité mensuelle d'occupation pour le mois de juillet 2025 alors qu'ils auraient quitté les lieux le 15 juillet 2025.

**Appréciation**

La demande de l'ETAT est recevable pour avoir été introduite en la forme légale.

Il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que PERSONNE2.) et PERSONNE3.), en tant que bénéficiaires de la protection internationale, ont été logés temporairement dans une structure d'hébergement gérée par l'ORGANISATION1.) et réservée au logement temporaire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés et de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire.

Suite à l'obtention de la protection internationale en date du 18 avril 2018, respectivement du 18 juin 2021, l'ORGANISATION1.) a continué à loger PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de manière temporaire dans sa structure.

A l'audience des plaidoiries du 21 octobre 2025, l'ETAT a indiqué que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) avaient quitté les lieux, de sorte qu'il a déclaré renoncer à sa demande tendant au déguerpissement.

Il y a lieu de lui en donner acte.

L'ETAT sollicite, aux termes de sa requête introductive d'instance, le paiement de la somme de 970 euros au titre des arriérés d'indemnité d'occupation mensuelle.

A l'audience des plaidoiries du 21 octobre 2025, il a réduit sa demande à la somme de 485 euros.

Il y a lieu de lui en donner acte.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) s'opposent à la demande au motif qu'ils auraient quitté les lieux le 15 juillet 2025, de sorte que seule la moitié de l'indemnité d'occupation serait redue.

Le tribunal rappelle que la jurisprudence retient que pour chaque mois commencé, le locataire doit le loyer entier, à moins qu'il ne prouve la relocation des lieux avant la fin du mois en question (Marianne HARLES, Le Bail à loyer, Pas. n° 2/2001 n° 99).

Au vu des explications fournies par l'ETAT et des pièces justificatives ensemble avec un décompte, versés à l'appui, et en l'absence de contestations circonstanciées de la part du défendeur, il y a encore lieu de déclarer la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme réclamée de 485 euros, avec les intérêts légaux à compter des échéances respectives des indemnités, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

L'ETAT a sollicité la condamnation solidaire de PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sans motiver la base de la solidarité invoquée.

Pour autant que l'ETAT entend se baser sur l'article 220 du code civil, il échet de constater ce qui suit :

L'article 220 précité prévoit que chacun des époux a pouvoir pour passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants, toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement. Les droits et obligations nés du mariage à charge ou au profit des époux, et notamment la solidarité édictée par l'article 220 du code civil pour les dettes ménagères, subsistent en cas de séparation de fait et pendant l'instance en divorce.

Les époux, co-titulaires du bail du local servant à leur habitation, sont tenus solidairement du règlement du loyer et des charges, sans qu'un époux puisse, pour échapper à cette obligation, faire état de son départ du domicile conjugal, notamment lorsque l'épouse a été autorisée à résider séparément (Civ. 2ème, 3 octobre 1990 : Bull. civ. II, n° 177).

En l'espèce, le tribunal ne dispose d'aucune information relative à un éventuel mariage entre PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

Une solidarité laisse partant d'être fondée.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont dès lors condamnés *in solidum* à payer à PERSONNE5.) la somme de 485 euros, avec les intérêts légaux à compter du 25 avril septembre 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

**Les demandes accessoires**

Aux termes de l'article 115 du nouveau code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office en justice de paix s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Les conditions d'application de l'article 115 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Etant donné que PERSONNE2.) et PERSONNE3.) succombent à l'instance, les frais et dépens de l'instance leur incombent.

## Par ces motifs

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

**donne** acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de sa renonciation à sa demande tendant à voir ordonner le déguerpissement de PERSONNE2.) et PERSONNE3.),

**donne** acte à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de la réduction de sa demande en paiement des arriérés d'indemnité d'occupation,

**déclare** la demande à titre d'arriérés d'indemnités d'occupation fondée pour la somme de 485 euros,

**condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) *in solidum* à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 485 euros, avec les intérêts légaux à compter du 25 avril 2025, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

**condamne** PERSONNE2.) et PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en notre audience publique à Luxembourg, date qu'en tête, par Nous Séverine LETTNER, juge de paix à Luxembourg, assistée du greffier Michel BLOCK, qui ont signé le présent jugement.

| | |
|---|---|
| **Séverine LETTNER**<br>**Juge de paix** | **Michel BLOCK**<br>**Greffier** |